

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTR 2026 000216

ASUNTO: CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LA SEDE SOCIAL EN CADIZ, DEL CENTRO DE OPERACIONES EN JEREZ DE LA FRONTERA Y DEL TRASTERO SITO EN EL EDIFICIO GLORIETA SÓTANO, DEL CONSORCIO METROPOLITANO DE TRANSPORTE DE LA BAHÍA DE CÁDIZ.

Procedimiento abierto simplificado abreviado, según lo estipulado en el artículo 159.6 LCSP

1.- Introducción

Se redacta el presente documento, con objeto de establecer las necesidades para contratar los trabajos para la realización de servicios de limpieza de la sede social en Cádiz, del Centro de Operaciones en Jerez de la Frontera y del Trastero sito en el Edificio Glorieta sótano, del Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz.

2- Justificación del gasto

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), las entidades del sector público deben justificar adecuadamente la necesidad de los contratos que celebren, acreditando que los mismos resultan indispensables para el cumplimiento de sus fines institucionales.

Asimismo, la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, salud laboral y condiciones higiénico-sanitarias exige que los centros de trabajo mantengan unas condiciones adecuadas de limpieza, salubridad y orden, a fin de garantizar un entorno de trabajo seguro y saludable para el personal y las personas usuarias.

El Consorcio Metropolitano de Transportes de la Bahía de Cádiz, desarrolla su actividad en dependencias administrativas abiertas al personal y al público, lo que requiere un mantenimiento regular y adecuado de las condiciones de limpieza e higiene de las oficinas, despachos, zonas comunes, aseos y demás instalaciones.

En la actualidad, la entidad no dispone en su plantilla de personal propio destinado a la realización de tareas de limpieza, ni cuenta con empleados cuyas funciones incluyan o puedan asumir dichas labores sin alterar sustancialmente las funciones para las que fueron contratados.

La prestación del servicio de limpieza con medios propios no resulta viable debido a las siguientes circunstancias:

- Inexistencia de personal laboral o funcionario con funciones asignadas de limpieza.
- Falta de personal con formación específica en técnicas de limpieza profesional y uso de productos adecuados.
- Necesidad de dotación de medios materiales, productos y equipos específicos.

VERONICA MARIN CARMON		12/01/2026 11:44:51	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwVE5zGSH92591ozC5pXPcd3zRI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Incremento estructural del gasto de personal que supondría la contratación directa de personal de limpieza.

Todo ello hace inviable la asunción del servicio con recursos propios, tanto desde el punto de vista organizativo como económico.

Ante la inexistencia de personal propio y con el fin de garantizar de forma continua y adecuada la limpieza de las instalaciones, se considera necesaria e imprescindible la contratación de un servicio de limpieza de oficinas mediante una empresa externa especializada.

La contratación permitirá:

- Mantener las instalaciones en condiciones óptimas de higiene y salubridad.
- Garantizar un entorno de trabajo adecuado para el personal y las personas usuarias.
- Cumplir con la normativa vigente en materia de salud laboral y prevención de riesgos.
- Asegurar una prestación regular, profesional y eficiente del servicio.
- Optimizar los recursos públicos mediante una solución flexible y ajustada a las necesidades reales del servicio.

La contratación externa del servicio de limpieza se ajusta a los principios de eficiencia, eficacia, economía y sostenibilidad, al evitar la creación de una estructura de personal propia para una actividad auxiliar y permitir la contratación del servicio en función de las necesidades reales de la entidad.

Asimismo, la contratación se alinea con los principios de buena administración, racionalización del gasto público y correcta utilización de los fondos públicos, previstos en la legislación de contratación del sector público.

Del mismo modo, cabe referirse que con fecha 13 de junio de 2022, se formalizó el contrato de servicios de limpieza de la sede social en Cádiz y del centro de operaciones de Jerez, así como del trastero del Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz, con la empresa Contratas Servilim S.L., con CIF B-23639446, y con plazo de inicio de la prestación establecido desde el día siguiente a la firma del contrato por dos años, contemplándose la posibilidad de prórroga por el mismo tiempo. En la actualidad está en vigor la prórroga del citado contrato finalizando la misma el próximo mes de junio de 2026.

En consecuencia, es necesario proceder a la licitación de un contrato nuevo de servicios de limpieza que contemple los servicios necesarios para esta entidad dado que este Consorcio carece de los medios adecuados, tanto humanos como materiales, para cubrir la necesidad que se trata de satisfacer a través de este contrato, y que constituye su objeto.

El objeto será la contratación de los servicios de limpieza referidos. Dado el carácter de la prestación a ejecutar, el contrato se califica de servicios, contemplándose un plazo de ejecución de dos años y una posible prórroga de 24 meses más, el régimen jurídico aplicable será el regulado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos de Sector Público, El contrato se adjudicará por el procedimiento supersimplificado/abreviado de conformidad con lo estipulado en el artículo 159.6.

VERONICA MARIN CARMON		12/01/2026 11:44:51	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwVE5zGSH92591ozC5pXPcd3zRI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El precio máximo de licitación es de 15.000 euros excluido IVA, con un plazo de duración de 2 años, siendo el valor estimado el de 30.000 euros IVA excluido, contemplándose una posible prórroga de 2 años de forma expresa, no se contempla revisión de precios y la partida presupuestaria afectada la 17.48 5.1.B 227.00, del ejercicio corriente, comprometiéndose el gasto para anualidades posteriores.

3-Objeto de la contratación

Expediente de contratación: CONTR 2026 216

Objeto de la contratación: Servicios de limpieza de la sede social en Cádiz, del Centro de Operaciones en Jerez de la Frontera y del Trastero sito en el Edificio Glorieta sótano, del Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz.

Tipo de contrato: Servicios

Código CPV: 909192000-4 Servicios de limpieza de oficinas;

90911000-Servicio de limpieza de vivienda, edificios y ventanas.

Plazo de Ejecución: 2 años con posible prórroga de dos años.

Presupuesto estimado de licitación del contrato:

- Plazo principal: 2 años
- Importe (IVA excluido): 16.800 euros.
- Importe del IVA: 3528 euros.
- Importe total (IVA incluido) siendo el 21%: euros: 20.328 euros

Presupuesto posible prórroga (2 años):

- Importe (IVA excluido): 16.800 euros.
- Importe del IVA: 3528 euros.
- Importe total (IVA incluido) siendo el 21%: 20.328 euros.

Valor estimado del contrato: 33.600 (IVA no incluido), incluye posible prórroga: 16.800 euros, IVA no incluido.

Distribución estimada de Anualidades (plazo principal de ejecución de 2 años plazo principal) años):

Condiciones generales

Causas de resolución: Según contempla el PCAP.

Penalizaciones: Según contempla el PCAP y PPT.

4-Abono de la prestación

El adjudicatario tendrá derecho a percibir el precio mediante facturación mensual de los servicios prestados, presentando la factura con carácter electrónico, todo ello según lo establecido en el PCAP y Anexo 1 sobre de plazo de ejecución, presupuesto y forma de abono.

VERONICA MARIN CARMON		12/01/2026 11:44:51	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwVE5zGSH92591ozC5pXPcd3zRI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5- Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

Valoración de ofertas tan solo mediante criterios objetivos.

Las personas físicas o jurídicas interesadas en esta contratación, deberán incluir en el MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA del PCAP, el contenido ofertado, para el plazo de ejecución principal, sin incluir posible prórroga.

El importe total ofertado no podrá ser superior a **16.800 euros €, IVA excluido, para 2 años** que es el plazo principal.

Los criterios evaluables será de forma automática según lo estipulado en el ANEXO I del PCAP, considerándose la "oferta más económica" a la oferta más baja de las presentadas no incurso definitivamente en temeridad por su bajo importe, una vez aplicados los criterios establecidos en el presente PCAP.

Proposición económica.(hasta 100 puntos)

La máxima puntuación (100 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

X = puntuación obtenida por la oferta evaluada

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

Por todo lo expuesto, queda debidamente justificada la necesidad de contratar un servicio de limpieza de oficinas mediante empresa externa, al no disponer la entidad pública de personal propio para la realización de dichas tareas, siendo esta la única opción viable para garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones y el cumplimiento de las obligaciones legales y organizativas.

6. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA:

- En el supuesto de que únicamente se presente una oferta en la licitación, se presumirá que incurre en presunción de oferta anormalmente baja si, la oferta económica presentada por

VERONICA MARIN CARMON		12/01/2026 11:44:51	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwVE5zGSH92591ozC5pXpCd3zRI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

el licitador resulta un 20% más baja que el presupuesto base de licitación y obtiene una puntuación en los criterios de mejora superior a 20 puntos.

- En el caso de dos licitadores, la puntuación total (económica + mejoras) de una de las ofertas supere en más de un 20 % a la obtenida por la otra.
- En el caso de tres licitadores, se considerarán anormales aquellas ofertas cuya puntuación total (económica + mejoras) sea superior en más de un 10 % a la media aritmética de las puntuaciones totales. No obstante, se excluirá del cálculo la oferta con mayor puntuación si esta supera en más de un 10 % dicha media. En cualquier caso, se presumirá anomalía si una oferta supera en más del 25 % la media ponderada.
- En el caso de cuatro o más licitadores, aquellas cuya puntuación total (económica + mejoras) supere en más de un 10 % a la media aritmética de las puntuaciones totales de las ofertas presentadas. Si hay ofertas que superan esa media en más de un 10 %, se recalculará la media excluyéndolas. Si el número de ofertas restantes fuera inferior a tres, se tomará como referencia la media de las tres de menor puntuación.

Por todo lo expuesto, se justifica la necesidad de proceder a la contratación de un Servicios de limpieza de la sede social en Cádiz, del Centro de Operaciones en Jerez de la Frontera y del Trastero sito en el Edificio Glorieta sótano, del Consorcio de Transportes de la Bahía de Cádiz, al no disponer este Consorcio con medios personales propios suficientes para asumir dichas funciones.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

La Directora de Servicios Generales

Verónica Marín Carmona

VERONICA MARIN CARMON		12/01/2026 11:44:51	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwVE5zGSH92591ozC5pXPcd3zRI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	